

建筑工程造价审核的技巧与方法

张洪程

广西振弘建设管理有限公司 广西 桂林 541000

摘要:在建筑工程中,由于各种因素的影响,建筑工程的数量不断增加,因此,如何对建筑工程进行全面的成本控制,就成了一个十分关键的问题。所以,在具体实施时,要对相应的造价审核方式进行全面认识,并根据具体项目状况,实施相应的审核对策,从而达到合理的造价审核结果,从而保证项目总体的成本控制,并最终达到节约建设费用的目的。在这种情况下,文章着重对建筑工程成本的审计策略、审计方法等有关内容进行了探讨,以期对建筑工程成本的有效控制起到一些作用。

关键词:建筑工程;工程造价;审核策略

引言

建筑工程全过程成本管理就是指工作人员通过综合优化和改善项目成本计划,采取有针对性的应对方法,落实人力、物力、财力等资源,从而改善项目管理的成效和水平,从而提高项目的经济效益。全过程成本控制的关键在于“全”字,就是将建设项目所有的阶段、步骤都整合在一起进行成本管理,排除各种不利的影响。所以,成本管理是一项系统性的工作,它的质量与效果,将影响整个工程的整体收益,并对工程的施工起到积极的影响。

1 工程造价审核的原则

1.1 坚持建筑质量优先的原则

建筑企业作为市场经济主体之一,也需要受到政府的正常监督,由于建筑成果的特殊性,国家还颁布了建筑法,如果建筑过程中偷工减料,造成比较严重的后果,甚至会受到刑罚的处置。建筑工程的质量,关乎后续的实际使用年限,关乎使用者的生命安全。实际工程造价时,除了考虑工程建设所需的成本和价格,也要切实坚持质量优先的原则,让国家与百姓放心,这样才会给企业带来更好经济效益,在激烈的市场竞争中保持核心的竞争力。

1.2 坚持以预防为主的原则

建筑工程是个比较耗费人力物力的浩大的工程,如果实现不能将隐患消失于无形中,待事发后在进行补救,将给企业带来无法估量的损失,如果造成重大的安全事故,相关责任人都要受到处罚。严谨科学的工程造价审核能够缩短工程建设的周期,优化企业资源的资金配置。科学合理的造价审核,应从中发现相关的问题,提前开展好预防的措施,对于建筑工程项目来说,事前、事中以及事后控制都尤为重要,审核人员要时刻保

持高度的责任心与警惕性,在这过程中,还需要结合工程实施过程中的实际情况制定调整相关的质量标准,对工程质量展开严格的监督,不断提升工程造价审核工作的精确度^[1]。

2 建筑工程造价审核作业的主要方法

2.1 全面审核法

这种方式是一种在建筑工程造价审核过程中被非常普遍使用的方式,这种方式在使用的时候,对审核人员的整体素质和职业技能的要求并不高,在实际审核过程中,要确保价格审核人员在进行工作的时候,可以按照相应的计划、标准,有目的地对建筑工程的计划、标准等对建筑工程的范围、数量、单价等各项成本内容进行全面的审核,确保建筑工程审核操作的系统性、全面性和完整性。在建筑工程的成本审计中,全面审核方法的工作量很大,不过,它的具体操作比较容易进行,并且对技术的需求也比较少,因此,它适用于小型的建设项目,具有非常明显的优点。然而,它却不适用于大型的建设项目,这主要是因为,大型的建设项目有很大的规范,因此,如果采用全面审核的方式,其劳动量很大,耗时很长,并且要花费很多的精力。

2.2 重点审核法该方法

就是要跟建设项目的具体状况相联系,采用重点审核方法,这种方法主要适用于在工程量比较大的建设项目中,这主要是因为,在大规模的建设项目中,需要做大量的工作,如果采用全面审核方法,在工作量上,很有可能会产生重复审核、遗漏等各种问题,这不但增加了工作量,还很难确保最后的审核合格。面对这种情况,可以采用重点审核法。在建筑工程中,要对重要的项目进行全面地进行相关的审核,并通过有针对性的方法来进行相关的处理,来防止出现遗漏或者重复审核等

问题,进而提升审核的效率和准确性,确保审核工作能够进行得很好,这样就不会发生浪费物料、人力等各种不利问题。

2.3 对比审核法

在使用此审计方法时,主要是将相似或大致相同的工程进行相应的比较,利用相关性的比较,找到各项目所存在的问题和缺陷,进而寻找问题的原因,并利用比较分析的方式,进一步掌握有关的影响因素。在运用这种方法时,要保证各项目处于同一地区,或拥有相同的人力资源、材料、设备等,保证它们的价格是一样的,建筑物的使用也是一样的,只有这样,才能更好地消除外部的干扰,达到更有针对性、更科学、更合理的比较,从而达到更好的比较审核效果^[2]。

3 建筑工程造价审核创新面临主要挑战

3.1 工程造价管理不严格

建筑项目在造价管控过程中,主要采取工程清单报价方式开展招投标活动,其在招投标过程中可将各个建设单位的优缺点进行比较和分析,选择与建设项目相匹配的建设单位,保证建设项目造价控制在合理范围之内,保证建设项目可以顺利开展,同时有利于节约成本。在建设项目实际运行过程中,部分企业对于造价控制工作的重视程度不够高,而相对应的定额预算机制也比较低,很难满足我国当前市场经济发展的基本需求,在工程清单报价开展报价时,常会发生漏算和错算的不良现象,使得工程招投标阶段工作质量有所下降。另外,部分建设企业在建筑项目开工时,常会发生造价咨询管控工作脱节或是间断等不良现象,其主要原因是造价管控人员对于现场工程数据资料的收集不佳,信息处理也不够严谨,使得造价管理工作方式与工程实际需求存在差异性。

3.2 设计造价不够全面

设计阶段是建筑项目过程中最为关键的环节之一,其质量好坏直接影响项目是否能顺利进行,决定了项目造价可否得到一定的控制。在当前设计阶段,建设项目设计过程中还存在很多不足,对工程全过程造价咨询工作的管控力度不佳,且负责设计阶段的人员对于技术与经济方面的了解度有限,在一定程度上,降低了整个设计方案的合理性,如果经济成本估计产生错误,就会造成建设项目利益出现较大损失^[3]。

4 提高建筑工程造价审核质量的措施探究

4.1 灵活运用审核方法

恰当的审计方式能够使审计工作更加有效。在工程造价审核的方式中,具体有以下几种方式:全面审核

法、重点审核法、对比审核法、分组计算审查法和筛选法。因此,能否将审核方法进行准确地应用,也可以反映出审核人员的能力。对于一些小而又简单的工程,可以使用全面审核的方式来进行一次一次的审核,这样可以更好的掌握审核的具体情况,确保审核的质量。如果一个项目的规模很大,而且工艺很复杂,那么就应该使用重点审核。在进行重点审核的过程中,将会把注意力集中在那些成本比例比较高的子目、出错率高的定额子目、工艺复杂以及使用新物质与工艺等相似的内容上。同时,重点审核还需要审核人员掌握好每一个细节,并能对各种信息进行及时的采集,并对其进行分析和应用。而比较审计的应用范围通常是:在设计和图纸之间有着非常高的相似性,或者虽然在建筑区域上存在着不同,但是在设计上却是完全相同的。这就需要审核人员将在周边区域的市场上,与之类似的项目进行数据的收集,并进行比较和分析,从而对项目成本的合理程度进行评价。

4.2 确保资料的合法合规性

(1) 设计图。在项目建设中,所牵扯到的图纸主要包括了施工图、竣工图和设计变更图。施工图是预算编制和审核的基础,竣工图是工程结算和审核的基础,它是施工图发生变更后的现场实际完成情况的一种反映。而审批完整的设计变更图是施工图到竣工图的桥梁,它是施工过程管理的一种体现,应该拥有相应完整的变更依据和完工证明。所以,在进行结算审查的时候,对于竣工图和施工图之间的差异,需要确认两者之间有没有对应的设计更改图,不然,施工方为了获得更多的利益,会擅自更改竣工图。

(2) 工程签证。完整有效的工程签证是工程竣工验收的重要基础,应在这一环节加强管理,以保证验收的质量。审核员需要对整个项目施工过程中的签字文件和协议内容进行全面的理解,并对签字文件的时间和效力进行仔细的审查。如果一个工程建设协议中规定:“在完成签证工程并通过验收后7个工作日内,建设方应当将《施工现场签证单》和有关材料提交给建设方,但建设方提交的时限超出7个工作日,则可以被认为是建设方放弃了签证,也可以认为是建设方将签证的内容纳入了合同的风险责任范围,则不能成为结算调整的根据^[4]。

4.3 充分做好审核之前的准备

在进行建设项目成本审计前,必须做好相关工作。在前期的工作中,要做好调查分析,制定出多种可行的施工图纸及实施方案,让整个工程的建设管理工作有章可依,并且要对设计图纸与竣工图纸的有关内容进行详

细的界定,避免出现混乱,从而可以有效避免对成本精度造成不利的影 响。与此同时,在前期工作的时候,也要对项目的各种资料、材料等进行仔细的审查,要对施工材料的品质进行严格的质量控制,还要对材料的价格进行全面、深刻的分析与控制,要对定额数量进行充分的审查,尽可能保证有关 的材料资料设计图纸和竣工图 纸更加完整,从根源上避免在定额数量中存在的虚假报价、不真实等 有关问题。此外,还要进行充分的调查和分析,从而能够有效的规避项目更改问题。在发生变化的时候,要做到快速、高效地解决问题,弄清楚详细的工程量,做好成本估计,从而为整个项目的成本预算审核工作的顺利进行奠定基础。

4.4 建立完善的管理机制

通过对当前国内建设项目的现实状况进行分析,可以看出在建设项目中存在的成本管理问题十分常见,对建设项目的发展产生了很大的影响。所以,有关部门应该建立一个切实有效的管理机制,建立一个健全的管理工作系统,让管理控制措施起到更好的效果,从而提升工程造价审核的质量,提升工程的经济效益。此外,在建筑工程的执行过程中,也就是在项目建设的阶段,工程企业要按照自己的实际需求,进行项目的造价审核工作,并构建出一个与自己的实际需求相一致的管理机制,将其贯彻到实践当中。同时,要与建设领域的发展状况、企业的经营发展阶段相结合,及时地对项目管理机制进行调整,以适应时代的发展,与公司的发展需求相适应,从而对公司的管理效果起到积极的影响^[5]。

4.5 确定审核造价实际范围

在对建筑工程造价进行审核的过程中,要确定建筑工程造价的具体范围,了解实际变更资料、招投标文件,还有需要注意的事情等,制定出与实际需求相一致的审核方案,根据建筑工程的设计特点和具体要求,并且要对建筑工程图纸中的各项内容进行全面、精准的分析,以此为切入点,保证施工作业 的顺利进行。并且,要严格根据建筑工程竣工图纸的实际内容,把握建筑工程完工后的各项内容,并对施工图纸中的内容进行对比审核。在实际审核过程中,要确保施工完毕后的实际内容,并对竣工图纸的差异予以标注,对于其中的缺陷和漏洞,要进行及时的分析,根据分析结果,采取相应的对策,进而确定预算范围,确保最后审核结果准确、有效。

4.6 审核建筑工程造价材料

在建筑工程造价审核过程中,最重要的一点就是对材料的价格进行合理的调整,以合同中的特定要求和有关条款为基础,对材料的价格信息进行审查,并做好对市场变化的控制,这样才能确保对建筑工程成本进行控制的合理性。比如说,在建筑工程的施工过程中,会使用到大量的土石方材料,所以要做好对其进行的审核工作,对其进行整体的控制,并与限额方式进行配合,从而完成相应的审核工作,避免在材料价格审核过程中产生不合理的问题。对于建筑工程变更签证,以及根据信息的整改情况,要采用一种合理的方法进行审查,要严格 遵守合同中的具体条款,对建筑工程变更签证的合理性、真实性进行科学的处理,确保在开始建筑工程的施工作业之前,能够根据相关的规范和要求,对其进行合理的控制,将施工技术的控制作用充分地发挥出来,对施工工艺和过程进行深刻的剖析,确保建筑工程的数据信息和工程变更签证都达到了要求的标准^[6]。

5 结束语

工程预算编制要本着客观、严谨节约的原则,实地去考察施工现场的实际情况,编制出精确合理的工程造价表。工程造价审核人员要坚持建筑质量优先,预防为主,人为控制等一系列基本原则,选择恰当的科学的审核方法同时还需要掌握一定的方法技巧,才能确保审核结果的准确性。在建筑行业大发展的今天,建筑企业需要时刻保持竞争意识,警钟长鸣,加强竞争力,工程造价审核工作对于提升建筑质量至关重要,一定要引起相关人员的高度重视,从而保障企业经济效益,推动整体行业健康发展。

参考文献

- [1]李健玲.关于建筑工程造价审核的技巧与方法[J].广东建材,2020(6):77-78.
- [2]闫颖.项目全过程造价控制在建筑工程造价审核中的运用[J].商讯,2021,16:165-167.
- [3]杨陈姜.全过程造价控制在建筑工程造价审核中的运用初探[J].建筑与预算,2020,8:14-17.
- [4]宋丽.建筑工程造价.审核与建筑施工成本管理的关系剖析[J].建材与装饰,2020(12):213-214.
- [5]汤汉明.建筑工程造价.审核与建筑施工成本管理的关系研究[J].科技创新与应用,2020(1):261.
- [6]胡淞淞.建筑工程造价.审核与建筑施工成本管理的关系研究[J].建材与装饰,2020(43):147-148.